

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Niten 1 i Hallsta

769637-3724

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Niten 1 i Hallsta får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Hallstahammar har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Niten 1 med sammanlagt 18 st bostäder med en sammanlagd lägenhetsyta av 1 312 kvadratmeter och förråd om 6 kvadratmeter per lägenhet.

Föreningen har 25 parkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde avseende hyreslägenheterna är 20 368 000 kr varav mark 1 968 000 kr.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Årsavgifter	1 277 760	1 210 954	994 070	742 963
Resultat efter finansiella poster	-236 210	-248 191	-571 927	-233 680
Soliditet %	62	62	62	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	974	923	758	566
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 805	11 880	11 895	11 910
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	174	174	201	94
Kassalikviditet %	74	77	49	78
Sparande (kr) per kvadratmeter	105	96	-151	107
Räntekänslighet %	1 212	1 287	1 570	2 103
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	99

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 910 000	-842 295	-248 191
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-248 191	248 191
Årets resultat			-236 210
Belopp vid årets utgång	26 910 000	-1 090 486	-236 210

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 090 486
Årets resultat	-236 210
<i>Summa</i>	<i>-1 326 696</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 326 696
<i>Summa</i>	<i>-1 326 696</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2

Nettoomsättning

1 277 760

1 210 954

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 277 760

1 210 954

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

3

-490 896

-406 393

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-374 290

-374 290

Summa rörelsekostnader

-865 186

-780 683

Rörelseresultat

412 574

430 271

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-648 784

-678 462

Summa finansiella poster

-648 784

-678 462

Resultat efter finansiella poster

-236 210

-248 191

Resultat före skatt

-236 210

-248 191

Årets resultat

-236 210

-248 191

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

41 069 287

41 443 577

Summa materiella anläggningstillgångar

41 069 287

41 443 577

Summa anläggningstillgångar

41 069 287

41 443 577

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

223 168

212 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 745

31 759

Summa kortfristiga fordringar

255 913

244 719

Kassa och bank

Kassa och bank

183 078

140 850

Summa kassa och bank

183 078

140 850

Summa omsättningstillgångar

438 991

385 569

SUMMA TILLGÅNGAR

41 508 278

41 829 146

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	6		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 910 000	26 910 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 910 000	26 910 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 090 486	-842 295
Årets resultat		-236 210	-248 191
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 326 696	-1 090 486
Summa eget kapital		25 583 304	25 819 514
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	15 330 720	15 507 840
Summa långfristiga skulder		15 330 720	15 507 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	157 440	78 720
Förskott från kunder		2	-
Leverantörsskulder		46 280	31 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		390 532	391 175
Summa kortfristiga skulder		594 254	501 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 508 278	41 829 146

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-236 210	-248 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	374 290	374 290
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>138 080</i>	<i>126 099</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-11 194	-64 904
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	92 462	69 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 348	130 291
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-177 120	-19 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-177 120	-19 680
Årets kassaflöde	42 228	110 611
Likvida medel vid årets början	140 850	30 239
Likvida medel vid årets slut	183 078	140 850

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkcredit) / Summa kortfristiga skulder

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	1 277 760	1 210 954
	Summa	1 277 760	1 210 954
Not 3	Föreningens kostnader	2025	2024
	Hyra	1 000	1 000
	El för belysning	54 126	51 134
	Värme	122 735	120 315
	Vatten och avlopp	50 889	56 498
	Städning och renhållning	33 463	48 287
	Snöröjning	34 300	50 900
	Reparation och underhåll fastighet	105 044	42 466
	Förbrukningsmaterial	1 917	12 309
	Företagsförsäkringar	38 308	2 184
	Redovisningstjänster	42 676	20 000
	Bankkostnader	1 300	1 300
	Övr externa tjänster	5 138	0
	Summa	490 896	406 393
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader, övriga	-648 784	-678 462
Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 629 000	42 629 000
	Utgående anskaffningsvärden	42 629 000	42 629 000
	Ingående avskrivningar	-1 185 423	-811 133
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-374 290	-374 290
	Utgående avskrivningar	-1 559 713	-1 185 423
	Redovisat värde	41 069 287	41 443 577
	Summa taxeringsvärde 20.368.000, varav markvärde 1.968.000		
Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 744 000	15 744 000
	Summa ställda säkerheter	15 744 000	15 744 000

Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		14 543 520	15 192 960
---	--	------------	------------

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (15 488 160) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		15 330 720	15 507 840
------------------------------------	--	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		157 440	78 720
------------------------------------	--	---------	--------

Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

Styrelsen har under året beslutat att höja avgifterna med 2 % under nästa räkenskapsår.

UNDERSKRIFTER

Hallstahammar

Eric Henziger
Styrelseordförande

Claes Göran Asperyd
Styrelseledamot

Anders Lennart Eriksson
Styrelseledamot

Vappu Anneli Koistinen
Styrelseledamot

Gudrun Elisabet Persson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Oksanen
Revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Niten 1 i Hallsta

769637-3724

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Niten 1 i Hallsta får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Niten 1 i Hallsta intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hallstahammar

Eric Henziger, Styrelseledamot